

**АКТ**  
**ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«20» августа 2021 года

Дом № 7 пр. Академика Филатова  
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления  
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1988 г
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 10
7. Количество квартир 359
8. Общая площадь (кв.м) 19607,98
9. Количество лифтов 10
10. Количество мусоропроводов 10
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ:4
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под. №1 ( ООО «Мастердом»), под. №7 (магазин), №10 (парикмахерская).

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.  
членов комиссии: инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З., мастера ООО «Мастердом» Захаровой Н.Е.  
Председателя совета дома : Флегонтовой И.Н.

произвела осмотр вышеуказанного здания.

**Результаты осмотра строительных конструкций  
и инженерного оборудования здания**

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
<b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1.	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
2.	Хозсарай Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС 6) Кабельные сети		
7.	Влажность, затоплено, состояние полов.		
8.	Элеваторный узел, водомерный узел		
9.	Ввод инженерных сетей через фундамент		
10.	Входа в подвал, запоры, пристрой.		
11.	Электропроводка, светильники		
12.	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого		

### ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха - 20 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О	В ограниченно работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ЦО необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру d15-20шт., d20-20шт., d100-1шт.; установить балансировочные клапана d20-10шт.; заменить участок

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
	<p>Розлив ХВС</p> <p>Розлив ГВС</p> <p>Канализация</p> <p>Электрощитовая ВРУ</p> <p>Кабельные сети</p> <p>Молниезащита/контр заземление</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>трубы d57-12 м.п. восстановить теплоизоляцию трубопровода техподполья.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры в техподполье. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. № 1-10.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру d80-1шт., d100-1шт., восстановить теплоизоляцию труб .</p> <p>Необходима замена: участка фекальной канализации d100-20м.п; ливневой канализации-30м.п. ; восстановить водоотведение в мусорокамерах под. № 1-10.</p>
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки	В ограниченно	Требуется ремонт под.№2, 10(с



№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
	в канализацию	работоспособном состоянии	торца)
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ЦО и ГВС: d57-50м.п., d20-50м.п. Всего 100 м.п.

#### НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	7 шт	
6.	Иные		

#### СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В ограниченно работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт м/п швов. Текущий ремонт швов по заявлениям.
3.	Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В ограниченно работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется частичный ремонт, восстановление контруклона, заделка трещин.
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	

#### ПЕРЕКРЫТИЕ

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные не оштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

### ПЕРЕГОРОДКИ

1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
----	--	------------------------------------	--

### ЛЕСТНИЦЫ

1.	<u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
----	--	------------------------------------	--

### КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали,</u> из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, <u>Испарители</u> , Продуха, слуховые окна чердака, над лоджиями, балконами, кровля	В ограниченно работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии	Требуется установка дефлектора под.№3
----	---	---	---------------------------------------

### ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные,	В нормативно-техническом состоянии	
----	---	------------------------------------	--

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
	керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.		

### ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
----	--	--	--

### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю	В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
----	---	--	--

### МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки, бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
----	---	------------------------------------	--

### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории	В нормативно-техническом состоянии	
----	---	------------------------------------	--

Выводы и предложения: дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции; капитальный ремонт меж панельных швов.



Для нормальной эксплуатации инженерных систем требуется: на системе ЦО заменить запорную арматуру d20-20шт., d15-20шт.,d100-1шт.,установить балансирующие клапана d20-10шт.; заменить участок трубы d57-12 м.п.; на системе ГВС заменить запорную арматуру d80-1 шт., d100-1 шт. ; заменить участок фекальной канализации d100-20м.п.,ливневой канализации - 30м.п. Требуется теплоизоляция труб всего -100 п.м. Требуется восстановление водоснабжения и водоотведения в мусорокамерах под.№1-10; установка дефлектора под.№3.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

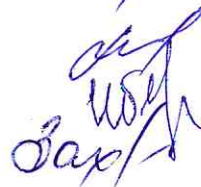
Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

Председатель комиссии:



Силантьев Е.С.

Члены комиссии:



Молебнова Г. П.

Ибетов Н.З.

Захарова Н.Е.

Председатель совета дома :



Флегонтова И.Н.